

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

Constitution d'un bail emphytéotique relatif à la réalisation et à l'exploitation d'un centre de sports de raquettes avec intégration d'une salle communale

1. Pouvoir adjudicateur

Commune de Juprelle
Rue de l'église 20 à 4450 Juprelle
Tél. : 04/278.66.54 – Courriel : secretariat@juprelle.be

2. Objet de l'appel à candidatures

La Commune de Juprelle lance un appel à candidatures en vue de la constitution d'un bail emphytéotique portant sur un terrain communal situé rue des Combattants et cadastré "Villers-Saint-Siméon - 4ème division - Section B - n°164T4", d'une superficie de 7.531,10 m².

Le projet vise :

- la conception, le financement, la construction et l'exploitation d'un centre de sports de raquettes (padel ou autres disciplines assimilées) ;
- la réalisation d'une salle communale intégrée au complexe dont l'usage sera réservé exclusivement à la Commune pour ses activités propres (conseil communal, réception, réunion, formation,...).

Le bail emphytéotique sera consenti pour une durée de 30 ans et sans perception de canon emphytéotique, la mise à disposition de la salle communale et le bénéfice public du projet constituant la contrepartie essentielle du bail.

3. Conditions générales

- Le preneur assumera à ses frais l'ensemble des études, démarches administratives, obtentions de permis, travaux et équipements nécessaires à la réalisation du projet.
 - Le projet devra respecter les prescriptions urbanistiques et environnementales applicables au site.
 - Le projet devra démontrer sa faisabilité technique, financière et économique et son intégration dans le tissu local.
 - Le bail précisera les modalités de gestion, d'entretien et de mise à disposition de la salle communale, ainsi que les conditions d'usage par la Commune.
 - Le preneur devra prendre l'engagement de mettre en œuvre son projet endéans un délai de 5 ans après la signature de l'acte.
-

4. Dossier de candidature

Les candidats intéressés sont invités à remettre un dossier de candidature complet comprenant :

1. Note de présentation générale du candidat (forme juridique, composition, références, expérience dans des projets similaires) ;
2. Note descriptive du projet envisagé :

- concept global du centre sportif (types d'infrastructures, nombre de terrains, aménagements) ;
 - intégration architecturale et paysagère ;
 - intégration et conception de la salle communale ;
 - mesures environnementales et énergétiques ;
3. Une proposition de projet architectural (plans, esquisses) ;
 4. Plan de financement et schéma d'exploitation prévisionnel ;
 5. Calendrier prévisionnel de mise en œuvre accompagné d'un engagement par lequel le candidat s'engage à mettre en œuvre son projet endéans un délai de 5 ans après la signature de l'acte.
 6. Proposition de modalités de collaboration avec la Commune pour l'usage et la gestion de la salle communale.

Les candidats peuvent, s'ils le souhaitent, joindre tout document jugé utile à l'appréciation de leur candidature.

5. Critères de sélection

Les candidatures seront analysées selon les critères suivants :

Critères	Pondération (%)
Qualité et cohérence du projet global	25 %
Qualité et fonctionnalité de la salle communale prévue	20 %
Faisabilité financière (solidité, autofinancement, etc.)	15 %
Intégration architecturale, urbanistique et environnementale	10 %
Calendrier de réalisation proposé	10 %
Qualité de la gestion future et durabilité	10 %
Références et capacités techniques, financières et organisationnelles du candidat	10 %
Total	100 %

Le Collège communal établira une proposition motivée à soumettre au Conseil communal pour décision finale.

6. Modalités de dépôt des candidatures

Les candidatures doivent être adressées, au plus tard, pour le mercredi 17 décembre 2025 à midi :

- soit par courrier recommandé à :
Commune de Juprelle
À l'attention de Monsieur Fabian Labro - Directeur général
Rue de l'église 20 à 4450 Juprelle
- soit par dépôt contre accusé de réception au secrétariat communal (pendant les heures d'ouverture) ;
- soit par voie électronique à l'adresse : secretariat@juprelle.be

7. Visite du site facultative

Une visite du terrain pourra être organisée sur demande auprès de l'administration communale (tel. : 04/278.66.54 – courriel : secretariat@juprelle.be)

8. Renseignements complémentaires

Toute demande d'information complémentaire doit être adressée par écrit au service du secrétariat :
secretariat@juprelle.be

Les réponses pourront être communiquées à l'ensemble des candidats via le site internet communal.

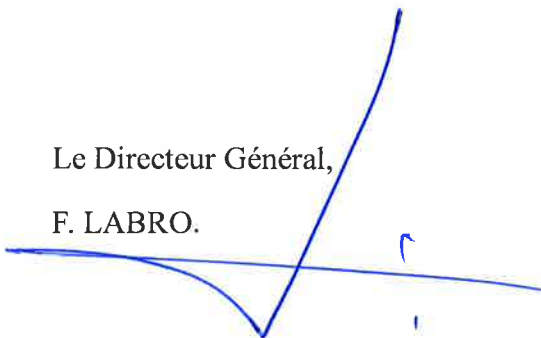
9. Réserve de la Commune

La Commune se réserve le droit :

- de ne pas donner suite à l'appel à candidatures,
 - de modifier ou d'annuler la procédure à tout moment,
 - de ne pas conclure le bail si aucune offre ne répond de manière satisfaisante à ses objectifs.
-

Fait à Juprelle, le 28 octobre 2025.

Le Directeur Général,
F. LABRO.



PAR LE CONSEIL :



La Bourgmestre,
C. SERVAES.

